# Geräumige Mietwohnung in Erlauf – 96 m² Wohnfläche für nur € 750,- netto!



Aussenaufnahme Drohne

**Objektnummer: 0001008358** 

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3253 Erlauf

 Baujahr:
 1980

 Wohnfläche:
 96,00 m²

 Nutzfläche:
 135,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 1

Keller: $18,00 \text{ m}^2$ Gesamtmiete $935,00 \in$ Kaltmiete (netto) $750,00 \in$ Kaltmiete $850,00 \in$ Betriebskosten: $100,00 \in$ 

Infos zu Preis:

In den Betriebskosten sind die Grundsteuer, Kanal- & Die Müllgebühr, Seuchenabgabe, Kosten für Rauchfangkehrer, Hausversicherung enthalten. Selbst zu bestreiten sind zusätzlich der Strombedarf, Wasserbedarf sowie die Heizkosten via Fernwärme mit jeweil

### Ihr Ansprechpartner



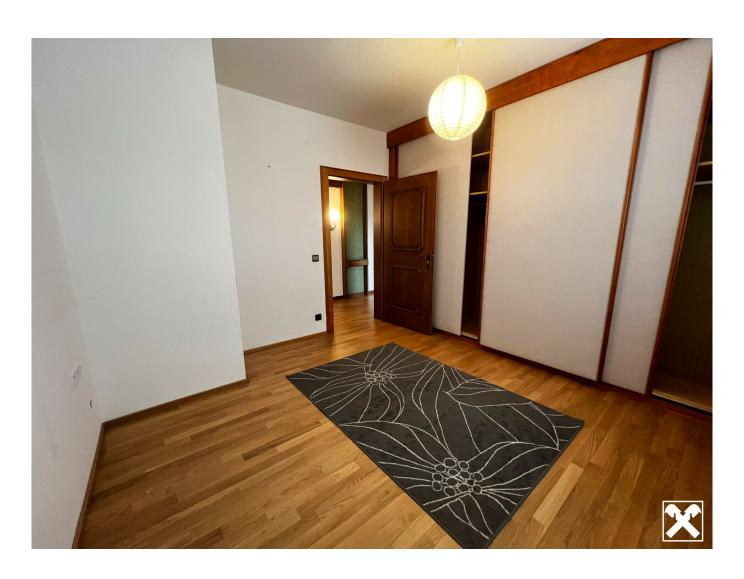
#### **Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1 1020 Wien





















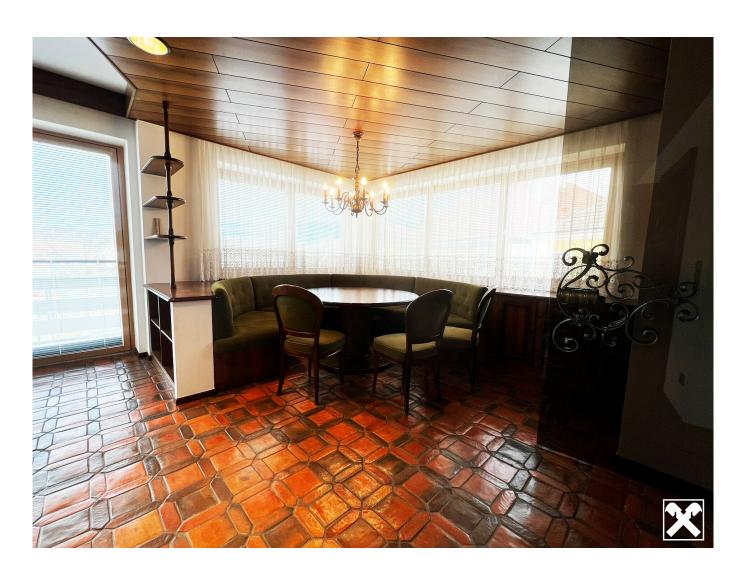






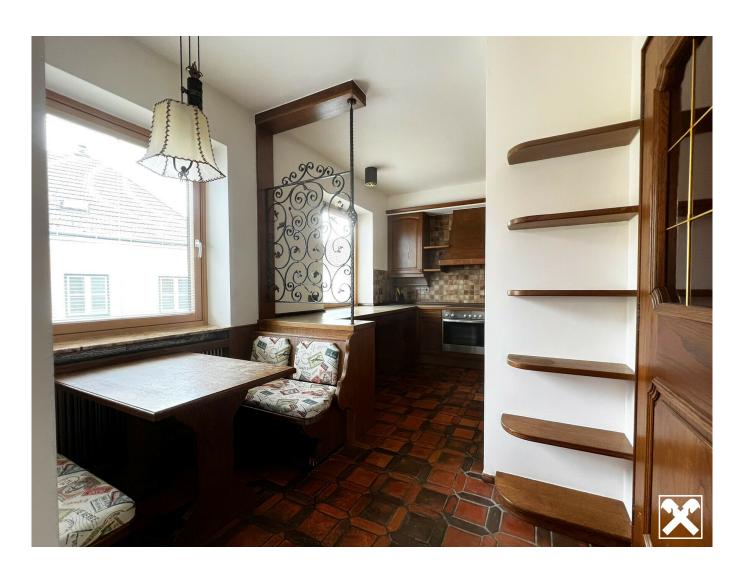






































## **Objektbeschreibung**

Diese großzügige Wohnung im Herzen von Erlauf bietet Ihnen nicht nur **96 m² Wohnfläche**, sondern auch zahlreiche Zusatzflächen, die für noch mehr Platz und Komfort sorgen.

- ? Obergeschoss: Wohnräume samt Balkon mit Blick auf den Marktplatz
- ? Erdgeschoss: Foyer, zusätzlicher Raum und Bad
- ? **Kellerräume:** Durch die Treppe erreichbar ideal für Stauraum oder Hobbyflächen
- ? Gesamtnutzfläche: Mehr als 130 m²!

Perfekt für Familien, die eine leistbare und dennoch großzügige Wohnlösung in der Nähe von Pöchlarn, Wieselburg oder Ybbs suchen.

- ? Verfügbar ab voraussichtlich November!
- ? Interessiert? Bitte senden Sie uns Ihre ausschließlich schriftliche Anfrage über das Kontaktformular der genutzten Internetplattform Reinhard Lembacher meldet sich gerne bei Ihnen!